

DPAM Invest B Real Estate Europe Sustainable - F

Instit. Monatsbericht | 30. September 2020

Morningstar ★★★★★ (*)

BERICHT DES FONDSMANAGEMENT

Market Overview

In September, European real estate traded very much in line with broader equity markets. That said, the dispersion between stocks was very high last month. The sector was predominantly sustained by Swedish stocks, while retail real estate investment trusts (REITs) once again stood at the other end of the spectrum.

On the news side, September's main story was URW's EUR 9 billion 'RESET'-plan to strengthen its balance sheet and increase financial flexibility to execute its long-term strategy. The plan comprises of: i) A fully underwritten capital raise of roughly EUR 3.5 billion. ii) Limiting cash dividends through scrip and a lower pay-out ratio, resulting in roughly EUR 1 billion of cash savings in two years. iii) Another roughly EUR 0.8 billion in capital expenditure reduction. iv) Roughly EUR 4.0 billion of disposals expected by year-end 2021.

There were several equity raises again last month. Hammerson attracted a lot of attention with its GBP 552 million rights issue. Vonovia raised a total amount of roughly EUR 1.0 billion. Kojamo and VGP saw placements of existing shares by main shareholders, or treasury shares by the latter.

On the direct market, the most significant transactions by listed REITs were the following: Aedifica signed an agreement with Specht Gruppe for the development of ten care campuses in Germany. This reflects a gross rental yield of roughly 5%. Segro, via its European SELP joint venture, has upped its Spanish footprint by acquiring a portfolio of Spanish logistics sites around Barcelona and Madrid. PSP acquired three commercial buildings in downtown Geneva for CHF 295 million. In an interesting collaboration, Icade and Segro signed preliminary agreements for the acquisition of land for the site of the Gobelins train. Landsec completed the sale of seven Soho Square to Hines for GBP 78 million. This represents a 4% yield. In addition, the company has reportedly gone into exclusivity with Singapore's Sun Venture for the disposal of 1 and 2 New Ludgate near St Paul's Cathedral for roughly GBP 600 million. In June, initial rumours put the sale at roughly GBP 550 million. However, bids were called in late August, seeking GBP 590 million. Now the price has reportedly gone up to roughly GBP 600 million, representing a yield of roughly 3.9%.

Colonial signed the disposal of two office buildings located in Barcelona to Curzon. RDI REIT sold six retail park assets for GBP 157 million to M7 Real Estate, representing a 3% discount to February valuations.

Performance

The fund (F-share) eased 2.69% in September. Year to date, it comfortably outperforms its benchmark by 2.19%.

What worked?

- URW
- Kungsleden
- Klepierre

What hurt?

- Balder
- Castellum
- Argan

Strategy & Outlook

Companies are now trading at a 6% discount to their expected and downward-revised 2020 net asset values (NAV). In the current environment, NAVs should be resilient in most subsectors, except retail. However, the usually-good visibility on the dividend yield is put into question for 2020. We believe the sector will be able to keep low- to mid-single-digit total returns. The uncertainty surrounding the timing of the recovery largely explains why the sector is currently trading at a discount.

In this challenging context, we continue to rely on our long-term convictions to understand which companies will emerge from this crisis as relative winners.

(*) Morningstar Rating Overall

(**) Towards Sustainability label is the quality standard for sustainable and socially responsible financial products awarded by the Central Labelling Agency (CLA) in Belgium.

DPAM Invest B Real Estate Europe Sustainable - F

Instit. Monatsbericht | 30. September 2020

ÜBERBLICK

| | |
|--------------------------------------|--|
| Asset-Klasse | Aktien |
| Kategorie | Immobilien Europa |
| Strategie | Aktive Strategie |
| Teilfonds des | DPAM Invest B |
| Rechtsform | SICAV |
| Domizil | Belgien |
| Fondswährung | EUR |
| Handelbarkeit | Täglich |
| Aufliedatum | 16.12.1999 |
| Erstausgabetag | 08.12.2008 |
| Vertriebszulassung in | AT, BE, CH, DE, ES, FI, FR, IT, LU, NL |
| ISIN | BE0948506408 |
| WKN | AORF8K |
| Ausgabeaufschlag | Maximum 1% |
| Rücknahmegebühr | 0% |
| Laufende Kosten* | 0.90% |
| *Einschließlich Verwaltungsvergütung | 0.75% |
| Mindestanlagebetrag | EUR 25'000 |
| NIW (thesaurierend) | 478.94 |
| Fondsvermögen | Mio. EUR 427.30 |
| Anzahl der Positionen | 56 |

Fonds Benchmark

BRUTTOWERTENTWICKLUNG (IN %)

| | Fonds | Benchmark |
|-----------------|--------|-----------|
| 1 Monat | -2.69 | -1.90 |
| Laufendes Jahr | -21.02 | -23.21 |
| 1 Jahr | -14.90 | -17.10 |
| 3 Jahre (p.a.) | -0.09 | -0.99 |
| 5 Jahre (p.a.) | 2.13 | 0.70 |
| 10 Jahre (p.a.) | 7.89 | 5.92 |

Fonds Benchmark

PORTFOLIOEIGENSCHAFTEN

| | Fonds | Benchmark |
|-----------------------|-------|-----------|
| Dividendenrendite (%) | 3.67 | 3.68 |

ANLAGEUNIVERSUM

Der Fonds legt sein Vermögen hauptsächlich in Wertpapieren an, die sich im weiteren Sinne auf den Immobiliensektor beziehen (z. B. Immobilienzertifikate oder Aktien von reglementierten Immobiliengesellschaften; Immobiliengesellschaften, die in Immobilienforderungen anlegen) oder Immobiliengesellschaften oder Unternehmen, die in der Entwicklung und Vermarktung von Immobilien tätig sind von Europäischen Unternehmen und die auf der Grundlage der Einhaltung bestimmter Kriterien wie Umwelt, Soziales und Governance (ESG) mit dem Ziel der langfristigen nachhaltigen Wertschöpfung ausgewählt werden.

BENCHMARK

GPR Europe UK 25% Capped

AUFTEILUNG (IN%)

| Länder | Fonds | Bench | Sub-Sektoren | Fonds | Bench |
|-----------------|-------|-------|-------------------------|-------|-------|
| Deutschland | 34.7 | 30.5 | Wohnimmobilien | 37.9 | 34.5 |
| Grossbritannien | 21.8 | 21.8 | Büroimmobilien | 22.0 | 26.8 |
| Frankreich | 12.8 | 10.8 | Logistik/industriell | 19.3 | 14.0 |
| Belgien | 9.7 | 10.3 | Einzelhandelsimmobilien | 8.6 | 12.0 |
| Schweden | 8.2 | 11.7 | Andere | 11.1 | 12.8 |
| Schweiz | 4.3 | 7.9 | Barguthaben | 1.0 | 0.0 |
| Spanien | 2.5 | 2.9 | | | |
| Finland | 1.9 | 1.9 | | | |
| Österreich | 1.6 | 0.8 | | | |
| Niederlande | 0.6 | 0.2 | | | |
| Irland | 0.5 | 0.0 | | | |
| Italien | 0.4 | 0.0 | | | |
| Andere | 0.0 | 1.2 | | | |
| Barguthaben | 1.0 | 0.0 | | | |

Top 10

| | Fonds | Bench |
|--------------------------|-------|-------|
| Vonovia | | 9.9 |
| Deutsche Wohnen | | 9.6 |
| Segro (reit) | | 6.3 |
| Leg Immobilien | | 5.6 |
| Gecina | | 3.6 |
| Aroundtown | | 3.5 |
| Argan | | 3.0 |
| Tag Tegernsee Immobilien | | 2.9 |
| Warehouses De Pauw | | 2.5 |
| Swiss Prime Site | | 2.3 |

Währungen

| | Fonds | Bench |
|-------------------|-------|-------|
| Euro | 65.6 | 57.4 |
| Pfund sterling | 21.9 | 21.8 |
| Schwedische Krone | 8.2 | 11.7 |
| Schweizer Franken | 4.3 | 7.9 |
| Norwegische Krone | 0.0 | 1.2 |

TOP 5 ÜBER-UND UNTERGEWICHTUNGEN

| Top 5 Übergewichtungen | Aktive Gewichtung |
|------------------------|-------------------|
| Argan | +3.02 |
| Vonovia | +2.01 |
| Deutsche Wohnen | +1.89 |
| Invest Offices & W | +1.54 |
| Vib Vermoegen | +1.52 |

| Top 5 Untergewichtungen | Aktive Gewichtung |
|------------------------------------|-------------------|
| Swiss Prime Site | -1.61 |
| Entra Asa | -1.21 |
| Samhallbyggnadsbolaget I Norden AB | -1.03 |
| Castellum | -1.01 |
| Unibail-Rodamco | -0.98 |

TOP 5 NACH PERFORMANCEBEITRAG (+/-)

| Top 5 höchster Performancebeitrag | Beitrag | Top 5 niedrigster Performancebeitrag | Beitrag |
|-----------------------------------|---------|--------------------------------------|---------|
| Fastighets Balder B | +0.47 | Unibail-Rodamco | -0.53 |
| Fabege -Registered Shs | +0.31 | Deutsche Wohnen | -0.42 |
| Castellum | +0.26 | Segro (reit) | -0.24 |
| Kungsliden Ab | +0.12 | Vonovia | -0.23 |
| Warehouses De Pauw | +0.12 | Land Securities Group Plc | -0.22 |

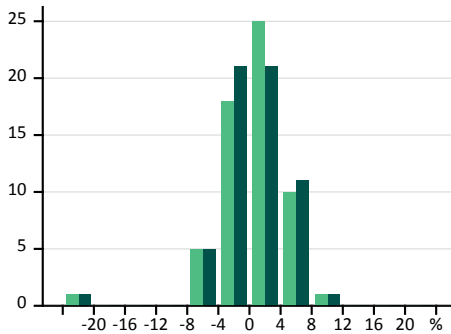
DPAM Invest B Real Estate Europe Sustainable - F

Instit. Monatsbericht | 30. September 2020

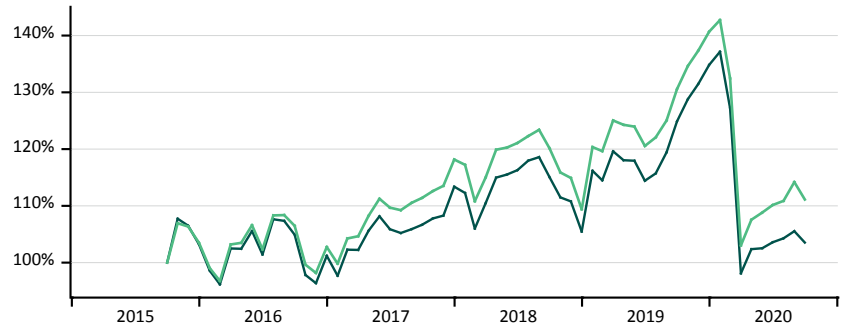
Fondswährung EUR | Beobachtungszeitraum - 5 Jahre

Fonds Benchmark

VERTEILUNG DER MONATLICHEN ERGEBNISSE



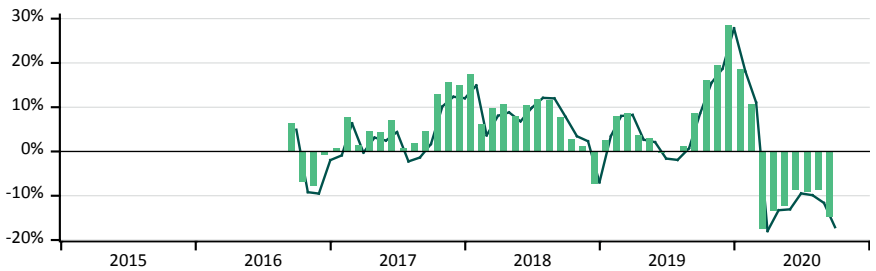
KUMULIERTE WERTENTWICKLUNG



STATISTISCHE ANGABEN

| | | Fonds | Benchmark |
|-------------------------|---|---------------|-----------|
| Volatilität | % | 15.53 | 16.03 |
| Sharpe Ratio | | 0.16 | 0.07 |
| Downside Deviation | % | 12.11 | 12.51 |
| Sortino Ratio | | 0.21 | 0.09 |
| Anzahl positiver Monate | % | 60.00 | 55.00 |
| Maximaler Verlust | % | -27.81 | -28.47 |
| Risikoloser Zins | | -0.40% | |

ROLLIERENDE 12-MONATSERGEBNISSE

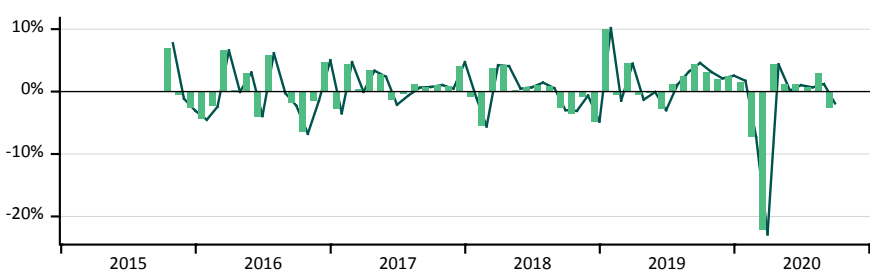


FONDS VERSUS BENCHMARK

| | | |
|-------------------|---|-------|
| Korrelation | | 0.996 |
| R ² | | 0.991 |
| Alpha | % | 0.12 |
| Beta | | 0.965 |
| Treynor Ratio | % | 2.61 |
| Tracking Error | % | 1.55 |
| Information Ratio | | 0.859 |

Benchmark: GPR Europe UK 25% Capped

MONATSERGEBNISSE



MONATSERGEBNISSE (IN %)

| | 2016 | | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | Fonds | Benchmark | Fonds | Benchmark | Fonds | Benchmark | Fonds | Benchmark | Fonds | Benchmark |
| Januar | -4.32 | -4.52 | -2.85 | -3.48 | -0.79 | -0.98 | 10.01 | 10.15 | 1.45 | 1.72 |
| Februar | -2.28 | -2.43 | 4.44 | 4.70 | -5.47 | -5.58 | -0.60 | -1.45 | -7.21 | -7.27 |
| März | 6.64 | 6.58 | 0.39 | -0.04 | 3.79 | 4.23 | 4.52 | 4.46 | -22.20 | -22.86 |
| April | 0.28 | -0.05 | 3.47 | 3.34 | 4.24 | 4.06 | -0.61 | -1.31 | 4.38 | 4.35 |
| Mai | 3.00 | 3.05 | 2.74 | 2.38 | 0.32 | 0.47 | -0.26 | -0.08 | 1.17 | 0.16 |
| Juni | -3.98 | -3.92 | -1.40 | -2.11 | 0.67 | 0.67 | -2.75 | -2.99 | 1.22 | 1.02 |
| Juli | 5.83 | 6.11 | -0.41 | -0.63 | 1.01 | 1.44 | 1.25 | 1.12 | 0.67 | 0.67 |
| August | 0.06 | -0.25 | 1.18 | 0.64 | 0.90 | 0.53 | 2.44 | 3.21 | 2.99 | 1.20 |
| September | -1.74 | -2.27 | 0.79 | 0.74 | -2.65 | -2.98 | 4.43 | 4.57 | -2.69 | -1.90 |
| Oktober | -6.43 | -6.76 | 1.08 | 1.04 | -3.53 | -3.09 | 3.11 | 3.13 | | |
| November | -1.46 | -1.48 | 0.82 | 0.47 | -0.83 | -0.63 | 2.02 | 2.10 | | |
| Dezember | 4.66 | 5.01 | 4.08 | 4.70 | -4.79 | -4.79 | 2.42 | 2.54 | | |
| Jahr | -0.72 | -1.96 | 15.00 | 12.02 | -7.41 | -6.97 | 28.59 | 27.84 | -21.02 | -23.21 |

WICHTIGE INFORMATION - NUR FÜR BERECHTIGTE NUTZER

Die in diesem Factsheet enthaltenen Informationen dienen ausschließlich Informationszwecken.

Der Inhalt dieser Produktinformation stellt weder eine Anlageempfehlung dar, noch ein Angebot oder eine Aufforderung die hierin besprochenen Aktien, Anleihen, Anlagefonds oder sonstigen Produkte in irgendeiner Weise zu kaufen oder verkaufen.

Bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen, lesen Sie bitte die aktuellen Verkaufsunterlagen des Fonds durch, die detaillierte Informationen über die mit einer Anlage in diesem Finanzprodukt verbundenen Risiken enthalten. Der Prospekt, die Rechenschaftsberichte sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen (Key Investor Information Document - KIID) stehen zum Download in deutscher Sprache auf der Internetseite <https://funds.degroofpetercam.com> bereit und können auch in Papierform kostenlos bei der deutschen Informationsstelle Marcard, Stein & Co-. AG, Ballindamm 36, 20095 Hamburg angefordert werden.

Alle in diesem Factsheet gemachten Angaben beziehen sich auf das vorderseitig angegebene Erstellungsdatum und können ohne besondere vorherige Mitteilung abgeändert werden. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Dieses Dokument wurde von Degroof Petercam Asset Management sa ("DPAM"), deren Sitz Rue Guimard 18, 1040 Brüssel (Belgien) und Autor des vorliegenden Dokuments ist, nach bestem Wissen und Gewissen sowie im besten Interesse der Kunden erstellt, jedoch ohne den Anspruch auf das Erzielen eines bestimmten Resultates oder einer bestimmten Wertentwicklung zu erheben. Die Information basiert auf Quellen welche DPAM als glaubwürdig betrachtet, allerdings unter dem Vorbehalt der Richtigkeit und Vollständigkeit.

Dieses Dokument darf ohne die Zustimmung von DPAM, weder vollständig noch teilweise vervielfältigt und / oder an andere Personen weitergereicht werden.